



Alter Flugplatz 41 • 49377 Vechta

Telefon: 015233743199 • **E-Mail:** gashi_leutrim@live.de

Ihr Partner für erfolgreiche Immobilienvermittlung

EXPOSÉ

Wohnhaus mit Nebengebäude – Zwei Wohneinheiten

Adresse: Reddehals 21, 49610 Quakenbrück

◆ 1. Objektübersicht

Objektdaten im Überblick

Merkmal	Angaben
Objektart	Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten
Adresse	Reddehals 21, 49610 Quakenbrück
Baujahr	1927
Anzahl Wohneinheiten	2
Wohnung 1	Vermietet
Kaltmiete Wohnung 1	650,00 € / Monat
Wohnung 2	Frei – Eigennutzung oder Vermietung
Nebengebäude	Ja – vielseitig nutzbar (Werkstatt / Lager / Hobbyraum)
Gebäudezustand	Gepflegt, teils modernisierungsbedürftig
Heizungssystem	Gasheizung
Energieausweis	Liegt vor
Grundstücksfläche	ca. 802 m ²

Merkmal	Angaben
Wohnfläche gesamt	ca. 115 m ²

◆ 2. Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle Wohnhaus aus dem Jahr **1927** befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von **Quakenbrück – Reddehals**. Die Immobilie verfügt über **zwei Wohneinheiten**, wovon eine zuverlässig vermietet ist und monatlich **650,00 € Kaltmiete** erwirtschaftet.

Das großzügige **Nebengebäude** ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Werkstattarbeiten, Hobbyräume oder als zusätzliche Stauraumlösung.

Die zweite Wohneinheit steht frei und bietet optimale Voraussetzungen zur **Selbstnutzung**, als **Kapitalanlage** oder für **Mehrgenerationenwohnen**.

Ein großes **802 m² Grundstück** eröffnet zudem Erweiterungsmöglichkeiten und viel Raum für individuelle Gestaltungsideen im Außenbereich.

◆ 3. Ausstattung

- Massivbauweise der 1920er Jahre
 - Zwei vollständig getrennte Wohneinheiten
 - Großes Nebengebäude (Werkstatt/ Lager/ Hobby)
 - Gasheizung
 - Gute und klassische Raumaufteilung
 - Hohe Flexibilität in der Nutzung
 - Ruhiges Wohnumfeld in gepflegter Siedlung
 - Großzügiges Grundstück
-

◆ 4. Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im gefragten Wohnbereich **Reddehals** in Quakenbrück. Die Lage kombiniert Ruhe mit idealer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen:

- Einkaufsmöglichkeiten & Supermärkte
- Schulen, Kindergärten
- Ärzte & Apotheken
- ÖPNV-Anbindung
- Kurze Wege in die Innenstadt

Ein ideales Wohngebiet für Familien, Berufspendler oder Kapitalanleger.

◆ 5. Besonderheiten des Objekts

- Stabile Mieteinnahmen durch eine vermietete Einheit
- Sofort verfügbare zweite Wohneinheit
- Großes Nebengebäude mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktive, ruhige Wohnlage
- Hohe Flexibilität – Ideal für Selbstnutzer oder Anleger
- Großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial

◆ 6. Kaufpreis

💰 **298.500,00 € – Verhandlungsbasis**

GKB IMMOBILIEN – Ihr Immobilienprofi in Vechta

Wir begleiten Sie von der Besichtigung bis zum Notartermin.

☎ *015233743199*

✉ *gashi_leutrim@live.de*